

Exposé

Mehrfamilienhaus in Lünen

**Dreifamilienhaus in Lünen-Wethmar – 28.740 €
Jahresmiete, Garten, Garage**



Objekt-Nr. OM-455931

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **430.000 €**

In den Tannen 19
44534 Lünen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	488,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	165,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hochwertig modernisiertes Dreifamilienhaus in ruhiger und gefragter Wohnlage von Lünen-Wethmar. Das Objekt eignet sich ideal für Kapitalanleger, die eine sofort vermietbare Immobilie mit überschaubarer Größe, moderner Ausstattung und nachhaltiger Vermietbarkeit suchen.

Das Haus verfügt über ca. 165 m² Wohnfläche auf einem 488 m² großen Grundstück und umfasst drei eigenständige Wohneinheiten. Alle Wohnungen wurden umfangreich renoviert und sind optimal auf den aktuellen Mietmarkt abgestimmt.

Besonders attraktiv: Für alle drei Wohnungen liegen bereits Mietanfragen vor. Für das Objekt besteht aktuell eine Warteliste von Interessenten.

Die kalkulierte monatliche Nettokaltmiete beträgt ca. 2.395 €, inklusive Einnahmen aus der großen Doppelgarage sowie Stellplätzen vor dem Haus. Daraus ergibt sich eine Jahresnettokaltmiete von ca. 28.740 €.

Das Haus bietet eine moderne technische Ausstattung und einen Zustand, der langfristig geringe Instandhaltungsrisiken erwarten lässt.

Ausstattung

Modernisierungen & Highlights:

- Kupferleitungen im gesamten Haus
- Kunststoff-Abwasserleitungen
- drei hochwertige, moderne Bäder
- neue Bodenbeläge im gesamten Haus
- glatte, neu verputzte Wände
- neue Türzargen und teilweise neue Türen
- neue Hauseingangstür
- neue Kellertür
- neue Fenster im Obergeschoss
- neue Fenster im Dachgeschoss inkl. neuer Rollladenkästen
- neuwertige Fenster im EG - Elektrische Rolläden
- hochwertige Designböden
- gepflegte Innenbereiche
- voll unterkellert

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

Dieses Objekt eignet sich ideal für Kapitalanleger, die ein fertig renoviertes Mehrfamilienhaus mit sofortigem Cashflow suchen.

Ihre Vorteile:

28.740 € Jahresmiete

sofort vermietbar

keine größeren Investitionen erforderlich

moderne Ausstattung

Gartenanteile für jede Einheit

Doppelgarage + Stellplätze

Ein Investment, das ohne Entwicklungsrisiko übernommen werden kann und direkt stabile Einnahmen liefert.

Lage

Das Objekt befindet sich in Lünen-Wethmar, einer ruhigen und beliebten Wohnlage mit hoher Nachfrage nach modernisiertem Wohnraum.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an Lünen-Zentrum und Dortmund.

Die Lage spricht sowohl Familien als auch berufstätige Mieter an und bietet dadurch langfristig stabile Vermietungsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	195,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingang Haus



Flur

Exposé - Galerie



Wohnung EG



Wohnung EG

Exposé - Galerie



Wohnung EG



Wohnung EG

Exposé - Galerie



Wohnung EG



Wohnung DG

Exposé - Galerie



Wohnung DG

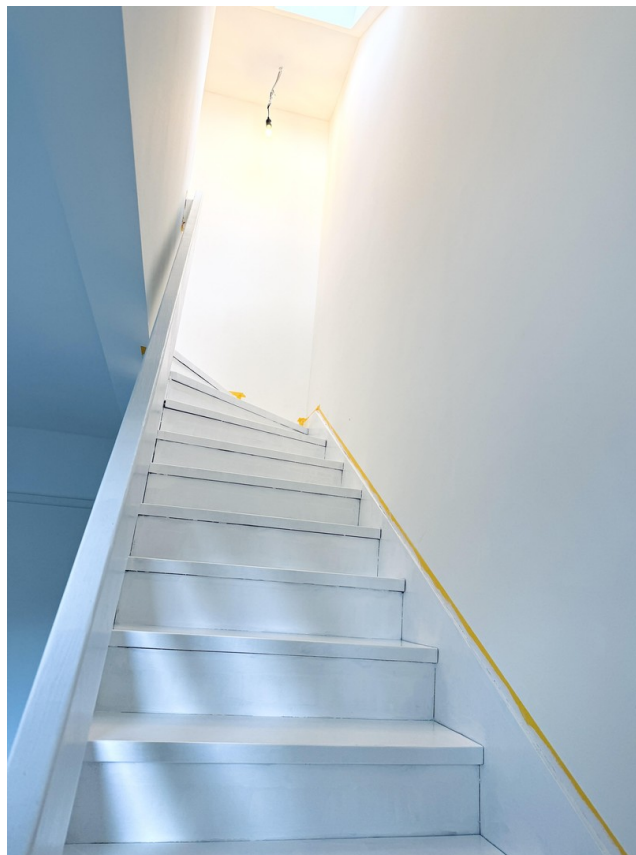


Wohnung DG

Exposé - Galerie



Wohnung DG



Wohnung DG

Exposé - Galerie



Wohnung DG



Wohnung OG

Exposé - Galerie



Wohnung OG



Wohnung OG

Exposé - Galerie



Wohnung OG



Wohnung OG

Exposé - Galerie

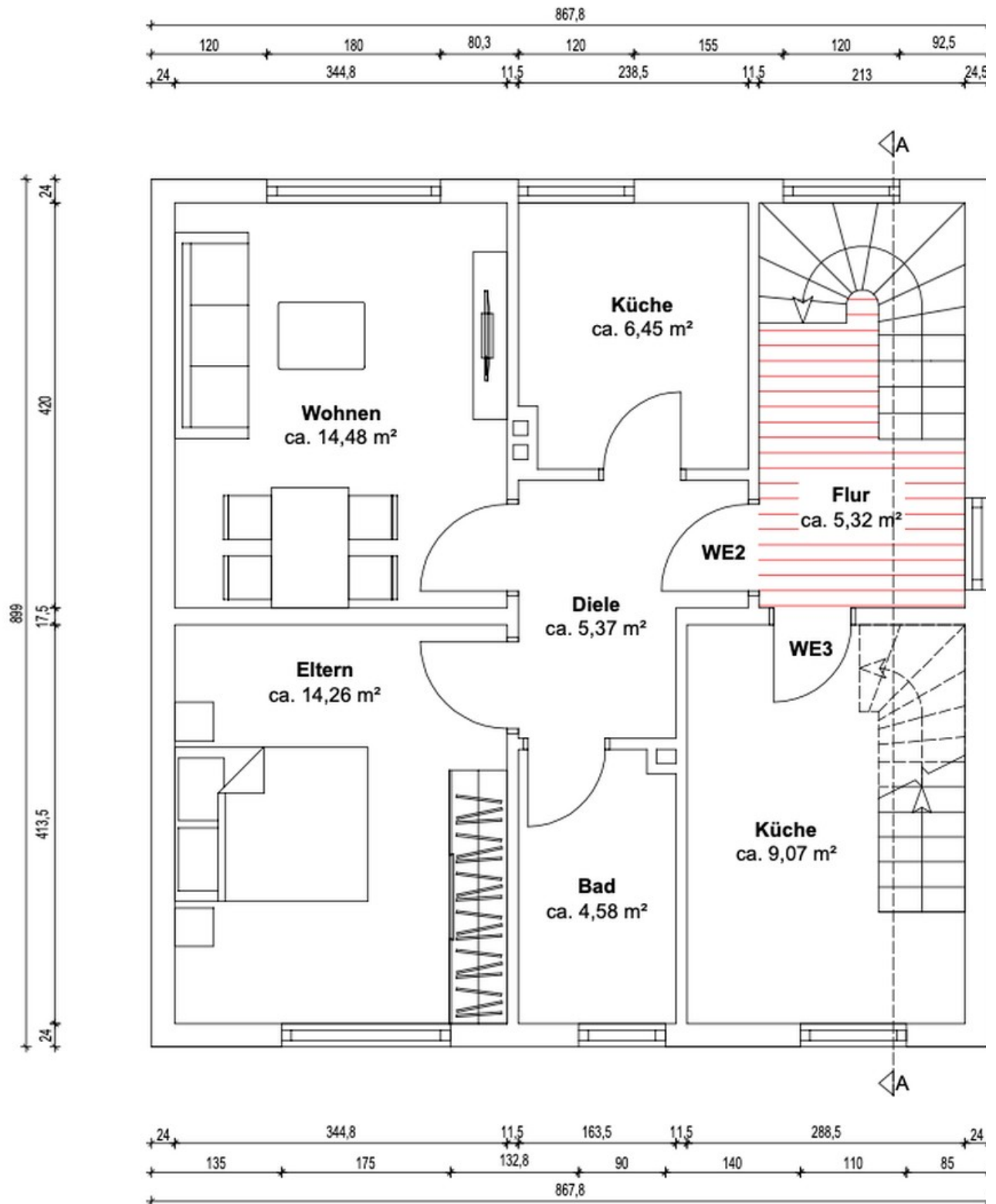


Treppenhaus



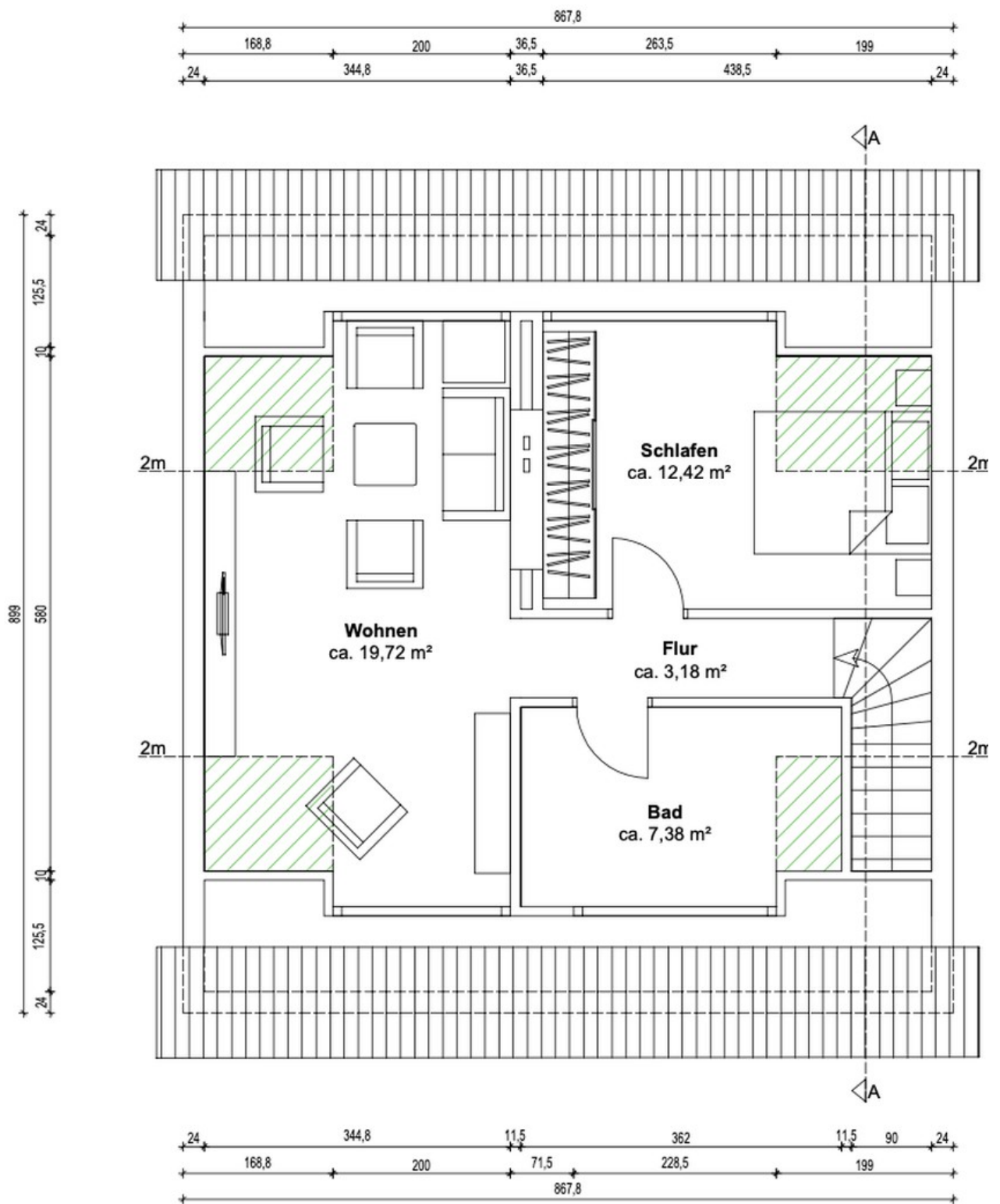
Hinten

Exposé - Grundrisse



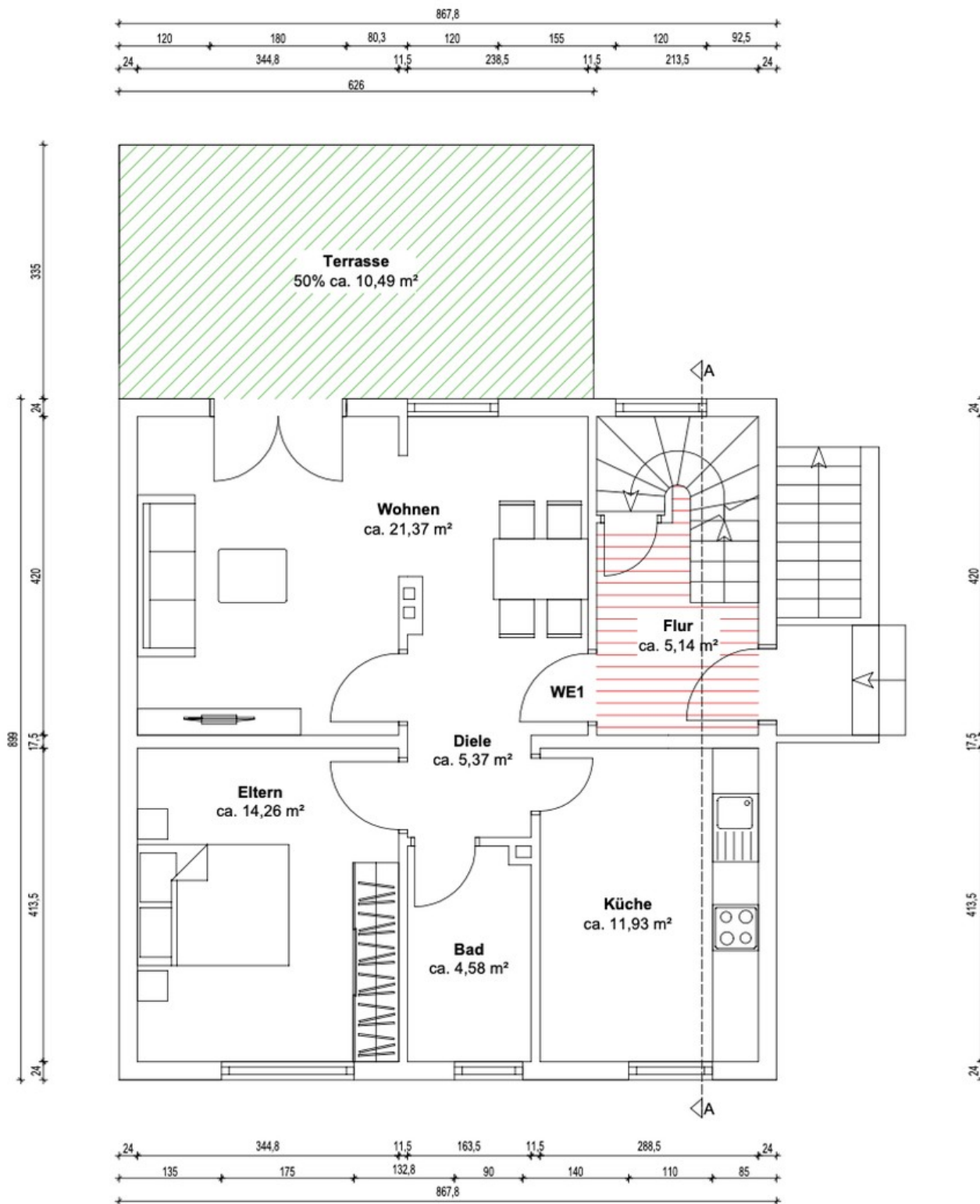
1.OG

Exposé - Grundrisse



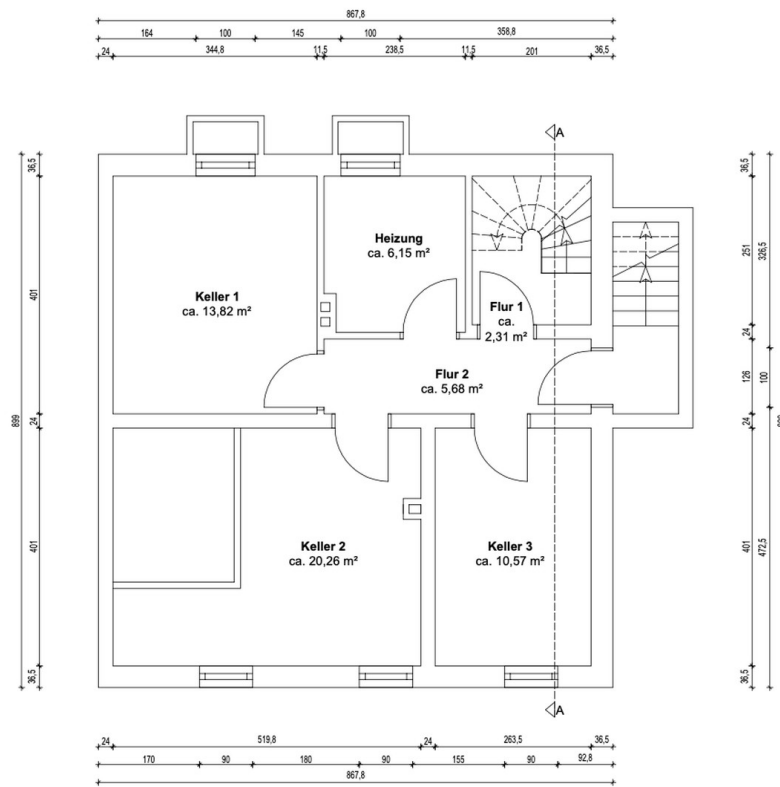
DG über zwei Etagen

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller